



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 119 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS COLBJØRNSSENSGATE 8
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 357 160	1 357 500
Sum inntekter		1 357 160	1 357 500
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		946 139	930 092
Sum kostnader		1 014 599	987 142
Driftsresultat		342 561	370 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 093	6 096
Sum finansinntekter		6 093	6 096
Annen finanskostnad		100 588	120 331
Sum finanskostnader		100 588	120 331
Netto finans		-94 495	-114 235
Ordinært resultat før skattekostnad		248 065	256 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 065	256 124
Årsresultat		248 065	256 124
Totalresultat		248 065	256 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 065	256 124
Sum overføringer og disponeringer		248 065	256 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 708 750	2 708 750
Sum varige driftsmidler		2 708 750	2 708 750
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 708 750	2 708 750
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	14 962
Andre fordringer		37 842	176 340
Sum fordringer		43 842	191 302
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 416	546 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 416	546 511
Sum omløpsmidler		633 258	737 813
SUM EIENDELER		3 342 008	3 446 563

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 050	100 050
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 050	100 050
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 456	
Udekket tap			227 609
Sum opptjent egenkapital		20 456	-227 609
Sum egenkapital		120 506	-127 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 056 750	3 245 069
Øvrig langsiktig gjeld		90 800	90 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 147 550	3 335 869
Sum langsiktig gjeld		3 147 550	3 335 869
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		468	702
Leverandørgjeld		28 700	233 888
Annen kortsiktig gjeld		44 784	3 663
Sum kortsiktig gjeld		73 952	238 253
Sum gjeld		3 221 502	3 574 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 342 008	3 446 563



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672686

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 119 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS COLBJØRNSSENSGATE 8
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 933 119 351
AS COLBJØRNSSENSGATE 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 357 160	1 357 500
Sum inntekter		1 357 160	1 357 500
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		946 139	930 092
Sum kostnader		1 014 599	987 142
Driftsresultat		342 561	370 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 093	6 096
Sum finansinntekter		6 093	6 096
Annen finanskostnad		100 588	120 331
Sum finanskostnader		100 588	120 331
Netto finans		-94 495	-114 235
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 065	256 124
Årsresultat		248 065	256 124
Totalresultat		248 065	256 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 065	256 124
Sum overføringer og disponeringer		248 065	256 124



Organisasjonsnr: 933 119 351
AS COLBJØRNSENGATE 8

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 708 750	2 708 750
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 708 750	2 708 750
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	14 962
Andre fordringer		37 842	176 340
Sum fordringer		43 842	191 302
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 416	546 511
Sum omløpsmidler		633 258	737 813
SUM EIENDELER		3 342 008	3 446 563
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 050	100 050
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 050	100 050



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	20 456	
Udekket tap		227 609
Sum opptjent egenkapital	20 456	-227 609
Sum egenkapital	120 506	-127 559
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 056 750	3 245 069
Øvrig langsiktig gjeld	90 800	90 800
Sum annen langsiktig gjeld	3 147 550	3 335 869
Sum langsiktig gjeld	3 147 550	3 335 869
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	468	702
Leverandørgjeld	28 700	233 888
Annen kortsiktig gjeld	44 784	3 663
Sum kortsiktig gjeld	73 952	238 253
Sum gjeld	3 221 502	3 574 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 342 008	3 446 563



Organisasjonsnr: 933 119 351
AS COLBJØRNSENGATE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til aksjonærene i Colbjørnsensgate 8 A/S

Velkommen til generalforsamling, torsdag 24. juni 2021 kl. 19:30 i bakgården.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og gi innspill til styrets arbeid det neste året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Colbjørnsensgate 8 A/S
Avholdes torsdag 24. juni 2021 kl. 19:30 i bakgården.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av ett varamedlem for ett år
- B) Valg av ett styremedlem for to år

Oslo, 17.06.2021

Styret i Colbjørnsensgate 8 A/S

Mikkel Myhre Walbækken Xavier Marcel Raynaud Morten G Thoresen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mikkel Myhre Walbækken	Colbjørnsens gate 8 C
Styremedlem	Xavier Marcel Raynaud	Colbjørnsens gate 8 C
Styremedlem	Morten G Thoresen	Colbjørnsens gate 8 A
Varamedlem	Jorun Bøhn	Colbjørnsens gate 8 B

Styrets medlemmer består i dag av tre menn og ingen kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Colbjørnsensgate 8 A/S

Aksjeselskapet består av 30 leiligheter knyttet til aksjer.

Colbjørnsensgate 8 A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933119351, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Colbjørnsensgate 8 A, B, C

Gårds- og bruksnummer:

213 62

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Colbjørnsensgate 8 A/S har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Aksjeselskapets revisor er Ernst & Young AS.

Styrets arbeid

Radiatorer

Vi har gått flere befaringer med rørleggerselskaper for å vurdere mulig forbedring av gårdens radiatorsystem, med termostater og nye åpne/lukke-kraner som muliggjør individuelle utskiftninger av eldre radiatorer mv. Både priser og foreslåtte løsninger var svært sprikende, og ville medført et kostnadstrykk på flere titusen per boenhet. Styret vil forsøke å innhente nye, mer presise tilbud på et senere tidspunkt. Styret har imidlertid besluttet å tømme anlegget for vann i perioden 15. til 22. august, slik at de som ønsker å bytte ut termostater på egen hånd vil kunne gjøre dette da.

Ventilering, som et ledd i brannsikring av gården

Gårdens ventilering er meget dårlig, med påfølgende konsekvenser for inn klima. For to år siden ble det gått tre befaringer med blikkenslagere vedr. utbygging av ventilasjonen for hver enkelt leilighet. Løsningene varierte, og det var vanskelig å konkludere med hvilke løsning som ville vært mest hensiktsmessig for oss. Uavhengig av løsning vil dette være kostbart. Styret ønsker likevel å prioritere dette arbeidet høsten 2021, og har gått i gang med å innhente en VVS-konsulent for arbeidsbeskrivelse med enheter og mengder, for en lettere vurdering av tilbudspris høsten 2021.

Brannsikring av fellesareal - ståldører med dørpumpe

Styret arbeider med innhenting av tilbud på 6 brannhemmende ståldører til fellesareal i loft og kjeller. Kjellerdørene må lages på bestilling på grunn av ukurant dimensjon på eksisterende betongåpninger. Høye kostnadsnivå og behov for presisjon gjør at arbeidet fortsatt pågår.

Dører inn til leiligheter – del av brannsikringen

I fjor ble nye dører til flere boenheter bestilt og montert. Dessverre viste det seg nødvendig å sage ut en større åpning mellom vaskeriet og oppgang A. Etter flere befaringer ble betongsager booket og ny dør installert av dyktig dørinstallatør inneværende vår.

Brannsluknings apparater, røykvarslere

Styret gjennomførte en brannvernsundersøkelse over nyttår. Et stort flertall aksjonærer oppga at de hadde eldre apparater utenfor normal levetid. Styret foreslo derfor å legge ut for nye skumapparater til sterkt rabattert pris for berørte aksjonærer. Totalt ble 22 skumapparat overlevert inneværende vår. Brannsikring er av ytterste viktighet, og styret ønsker å benytte anledningen til å minne om behovet for hyppige bytte av batterier i boligens brannvarslere.

Elektrikere

En rekke beboere har hatt inspeksjon av elektrisk anlegg fra Elvia det siste året. I enkelte tilfeller har det vært akutt behov for opprettelse av feil og mangler, og styret har hjulpet med kommunikasjon med å innleie av elektrikere for rask utbedring. Styret oppfordrer alle aksjonærer til å utbedre eventuelle feil eller mangler som oppdages ved el-inspeksjon så snart som mulig.

Fyrrommet

I løpet av perioden siden forrige generalforsamling oppstod et akutt behov for nytt ekspansjonskar til fyrrommet. Ekspansjonskaret bidrar til å opprettholde korrekt trykk, og er en viktig bestanddel av vårt varmeanlegg. Nytt ekspansjonskar ble kjøpt inn og installert, sammen med nye sikkerhetsventiler. Slikt vedlikehold er dyrt, men strengt nødvendig. I samme periode ble det oppdaget uregelmessigheter i temperaturstyringen på varmtvannssystemet vårt, og ny styringstermostat for varmtvann fra bereder ut til bad og kjøkken ble byttet.

**Internett**

Siden overgangen til fibernet i desember 2015, har NextGentel vært leverandør av internett og TV-signaler. Høsten 2019 gikk de over til en ny type dekoder, som flere aksjonærer har kommunisert misnøye med. Styret har fulgt opp saken og innhentet tilbud fra flere leverandører, men har ikke funnet alternativer med et gunstig nok forhold mellom pris og internetthastighet eller kanalutvalg til å forsvare et bytte. Fortsatte forhandlinger med NextGentel er i gang.

Til informasjon er datafiberanlegget i kjelleren vår en sentral for området sørøst for oss. Etter en rekke befaringer er fiberkoblinger nå videreført til gårdene i Inkognito Terrasse. Dette uten kostnadmessige konsekvenser for oss.

Forsikringspremien

Gården har nylig inngått en ny forsikringsavtale med Gjensidige forsikring med svært gunstige vilkår. Årsaken til overgangen er at vår tidligere leverandør økte premien med 54 prosent. Etter lange forhandlinger klarte forrige styre å redusere denne premieøkningen betydelig, men forsikringskostnadene var fortsatt langt over hva vi tidligere hadde betalt og ville resultert i økte fellesutgifter på sikt. Etter en anbudsprosess valgte vi derfor å inngå en ny avtale med Gjensidige forsikring, og vi er nå tilbake på tidligere premienivå. Samlet sett har styrets innsats redusert den årlige forsikringspremien med flere 10 000, med fortsatt gode vilkår. Gjennomførte brannsikringstiltak, inkl. undersøkelsen, har bidratt til dette. Fortsatt brannsikringsarbeid og forbedring av ventilasjonen er forventet å bidra til å holde forsikringskostnadene lave også framover.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 357 160.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 014 599.

Resultat

Årets resultat på kr 248 065 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble nedbetalt kr 188 319 i ordinære avdrag i 2020.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 559 306.

Arbeidskapitalen utgjør omtrent halvparten av et års totale felleskostnader, og ansees som meget solid sett opp mot et driftsår hvor kostnadene dekkes over normalt driftsbudsjett.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 40 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 vil reduseres, etter at styret har byttet forsikringselskap fra Tryg til Gjensidige.

Lån

Colbjørnsensgate 8 A/S har lån i OBOS. Renten er flytende og per 01.06.2021 på 2,8 %. Lånet løper til november 2033. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a.

Sparekonto 0,20 % p.a.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AS Colbjørnsensgate 8

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Colbjørnsensgate 8 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo DokumentID: P7VPA-1ITLK-00QSP-71TVE-LHAET-Z17Q0



- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Bodø, 23. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor



AS COLBJØRNSENGATE 8
ORG.NR. 933 119 351, KUNDENR. 1004

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTÆKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 357 160	1 357 500	0	1 355 000
SUM DRIFTSINNTÆKTER		1 357 160	1 357 500	0	1 355 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-7 050	0	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-50 000	0	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 063	-4 875	0	-5 000
Forretningsførerhonorar		-56 088	-55 285	0	-58 000
Konsulenthonorar	6	-1 890	-6 150	0	0
Drift og vedlikehold	7	-50 489	-98 788	0	-40 000
Forsikringer		-118 726	-87 025	0	-121 000
Kommunale avgifter	8	-299 404	-281 867	0	-299 000
Energi/fyring		-233 308	-221 952	0	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 975	-61 898	0	-65 000
Andre driftskostnader	9	-118 198	-112 252	0	-119 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 014 599	-987 142	0	-976 000
DRIFTSRESULTAT		342 561	370 358	0	379 000
FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 093	6 096	0	0
Finanskostnader	11	-100 588	-120 331	0	-84 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-94 495	-114 235	0	-84 000
ÅRSRESULTAT		248 065	256 124	0	295 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		20 456	0		
Reduksjon udekket tap		227 609	256 124		



AS COLBJØRNSENSGATE 8
ORG.NR. 933 119 351, KUNDENR. 1004

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 708 750	2 708 750
SUM ANLEGGSMIDLER		2 708 750	2 708 750
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		393	47 239
Kundefordringer		6 000	14 962
Forskuddsbetalte kostnader		5 260	129 101
Andre kortsiktige fordringer	13	32 189	0
Driftskonto OBOS-banken		187 117	46 153
Sparekonto OBOS-banken		402 299	500 358
SUM OMLØPSMIDLER		633 258	737 813
SUM EIENDELER		3 342 008	3 446 563
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	100 050	100 050
Opptjent egenkapital		20 456	0
Udekket tap		0	-227 609
SUM EGENKAPITAL		120 506	-127 559
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 056 750	3 245 069
Annen langsiktig gjeld	16	90 800	90 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 147 550	3 335 869
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 663
Leverandørgjeld		28 700	233 888
Påløpte renter		468	702
Annen kortsiktig gjeld	17	44 784	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 952	238 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 342 008	3 446 563



12

Colbjørnsensgate 8 AVS

Pantstillelse	18	5 460 000	5 460 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.06.2021
Styret i AS Colbjørnsensgate 8

Mikkel Myhre Walbækken

Xavier Marcel Raynaud

Morten G Thoresen

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 305 048
Vedlikeholdsfond	50 028
Eiendomsskatt	2 084
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 357 160

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 063.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 890
SUM KONSULENTHONORAR	-1 890

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 319
Drift/vedlikehold VVS	-2 594
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-13 020
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 556
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-50 489

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 089
Vann- og avløpsavgift	-107 639
Feieavgift	-6 400
Renovasjonsavgift	-183 276
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-299 404

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 121
Lyspærer og sikringer	-980
Vaktmestertjenester	-66 890
Renhold ved firmaer	-41 378
Andre kontorkostnader	-1 513
Porto	-429
Bank- og kortgebyr	-2 888
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-118 198

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	76
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 941
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 767
Andre renteinntekter	309
SUM FINANSINNTEKTER	6 093

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-100 533
Andre rentekostnader	-55
SUM FINANSKOSTNADER	-100 588

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi .	660 000
Tilgang i år, balkonger	2 048 750
SUM BYGNINGER	2 708 750

Tomten er eiet.

Gnr.213/bnr.62

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utfakturert for dører (fakturert i 2021)	32 189
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	32 189

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 050 fordelt på 30 aksjer a kr 3 335.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,80 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2008	-5 300 000
Nedbetalt tidligere	2 054 931
Nedbetalt i år	188 319
	-3 056 750
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 056 750

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-90 800
----------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-90 800
-----------------------------------	----------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-44 784
-------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-44 784
-----------------------------------	----------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 056 750
TOTALT	3 056 750

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 708 750
TOTALT	2 708 750



Annen informasjon om aksjeselskapet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Colbjørnsensgate 8 A/S har avtale om vaktmestertjeneste med Rudolfsens Vaktmesterservice.

Renhold

Aksjeselskapet har avtale med Bjerkan Renhold om renhold av fellesarealene.

Parkering

Aksjeselskapet har ikke parkeringsplasser, kun gateparkering.

Nøkler

Nøkler bestilles via styret.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90424183. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig. Skaden meldes til styret, som kontakter forsikringsselskapet. Ved behov for reparasjoner vil styret innhente tilbud fra aktuelle entreprenører.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar.

Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Kabel-TV

Nextgentel er aksjeselskapets leverandør av TV-tjenester.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulver-/skumapparat eller brannslange. Det er aksjonærens ansvar å anskaffe og montere utstyret, samt sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Styret kan være behjelpelig ved innkjøp av større kvanta hvis ønskelig. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Brannsikring av fellesareal er aksjeselskapets ansvar.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Colbjørnsensgate 8 A/S får strøm levert fra Fjordkraft.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017 Avsluttet balkongprosjekt

Se protokoll fra ordinær generalforsamling 25. juni 2018.

2007 - 2008 Våtromsrehabilitering

Både vann og avløpsrør er skiftet ut og baderommene er rehabilitert.